

Program Funkcjonalno Użytkowy

Zamawiający: Gmina Piła Plac Staszica 10 64-920 Piła

I. Nazwa zamówienia:

„Zaprojektowanie i wykonanie termomodernizacji publicznego przedszkola nr3 przy ul. W. Pola 16 w Pile”

II. Adres obiektu, którego dotyczy program:

ul. W. Pola 16, 64-920 Piła

III. Nazwa i kody CPV:

71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45321000-3	Izolacja cieplna
45443000-4	Roboty elewacyjne
45311200-2	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45421100-5	Instalowanie drzwi i podobnych elementów
45442100-8	Roboty malarskie

IV. Zawartość opracowania

- A) Część opisowa
- B) Część informacyjna
- C) Załączniki

Autor opracowania:

Projektowanie – Kosztorysowanie
Ryszard Politycki

A. Część opisowa

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia.

Przedsięwzięcie opisane niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym zwanym dalej PFU, jest integralną częścią zamówienia dotyczącego zaprojektowania i wykonania robót budowlanych w Przedszkolu nr 3 w Pile ul. W. Pola 16.

Wymagana jest przez Wykonawcę wizja lokalna, a podane w PFU informacje nie zwalniają z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i przewidzenie innych nie przewidzianych w niniejszym programie uwarunkowań.

Zakres robót budowlanych i prac projektowych powinien obejmować wszystkie branże tj. budowlaną elektryczną oświetleniową zewnętrzną na budynku oraz wykonania modernizacji systemu telewizji przemysłowej.

Zamawiający na etapie postępowania przetargowego proponuje rozwiązania koncepcyjne, które Wykonawca ma obowiązek zweryfikować pod względem technicznym i prawnym, i w takiej postaci powinien przedstawić Zamawiającemu do akceptacji. W ramach realizacji przedsięwzięcia planuje się zaprojektować i wykonać opisany zakres robót budowlanych w średnim, ale nowoczesnym standardzie, przy zachowaniu odpowiednich wymogów ekonomiki, jakości i estetyki.

Zakres robót budowlanych powinien w pełni umożliwić korzystanie z wykonanej termomodernizacji i instalacji.

Przedmiotem zadania jest zaprojektowanie i wykonanie robót w branży budowlanej, elektrycznej i teletechnicznej istniejącego budynku przedszkola i garażu.

2. Charakterystyczne parametry obiektu określające zakres prac projektowych i robót budowlanych - stan istniejący.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej posiadający 2 kondygnacje.

Wschodnia część parterowa - niegdyś kotłownia, obecnie pomieszczenie węzła i warsztatowa.

Ściany zewnętrzne podłużne i szczytowe wykonane z kostki betonowej grubości 24 cm i gazobeton 12cm.

Ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej.

Stropodach wentylowany z płyt kanałowych przykrytych płytami korytkowymi, docieplony warstwą 7 cm wełny mineralnej. Nad częścią kotłowni dach pełen z płyt korytkowych

Okna wymienione na nowe (2006r.) z PCV o współczynniku przenikania ciepła $U = 1,4(W/m^2K)$.

Drzwi nowe (2006 r.) o współczynniku przenikania ciepła $U = 1,8(W/m^2K)$

- kubatura wewnętrzna budynku – 4586,00 m³,
- powierzchnia użytkowa 906,00 m²
- powierzchnia zabudowy – 816,00 m²
- budynek jest wyposażony w instalację:

- elektryczną,
- teletechniczną,
- wody zimnej - przyłączy z własnego ujęcia,
- ciepłej wody użytkowej – z MEC Piła
- centralnego ogrzewania - z MEC Piła
- wentylacji grawitacyjnej,

3. Stan planowany.

W wyniku zakończonego przedsięwzięcia opisanego niniejszym PFU, Zamawiający powinien otrzymać wielobranżową dokumentację techniczną budowlaną oraz wykonane roboty budowlane w zakresie kompletnego wielobranżowego remontu i przebudowy budynku w tym:ś

- wykonanie dokumentacji projektowej na wykonanie planowanych robót (w razie potrzeby z uzyskaniem pozwolenia na budowę),
- montaż tablicy informacyjnej z logo Przedszkola na ścianie frontowej budynku,
- umożliwienie dostępu dla osób niepełnosprawnych, (wejście główne)
- wymiana pokrycia dachu z ociepleniem – ekofiber i styropapa
- docieplenie budynku,
- oświetlenie zewnętrzne, przełożenie oświetlenia po wykonaniu ocieplenia ścian
- zagospodarowanie terenu – opaska wokół budynku
- wymiana wrót garażowych.

Dodatkowe informacje w pkt. 5.2.

4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Odstępstwa od opisanych poniżej wymagań mogą dotyczyć tylko korzystnych dla Zamawiającego zmian wprowadzonych w trakcie opracowania dokumentacji projektowej, w tym zastąpienia wyszczególnionych materiałów lub elementów przez inne rodzaje materiałów i elementów o zbliżonych charakterystykach i wymaganiach technicznych, pod warunkiem, że będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz, że w wyniku wprowadzonych zmian nie nastąpi pogorszenie właściwości użytkowania i trwałości obiektu jak również nie będą one w sprzeczności z wymogami w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach użyteczności publicznych. Odstępstwa te muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego.

W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia, a w szczególności:

- uprawnienia do projektowania w specjalnościach: architektonicznej, konstrukcyjnej, drogowej (w zależności od potrzeb), sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej.

Zamawiający w ramach przedsięwzięcia wymaga:

- uzyskania w imieniu Zamawiającego (w zależności od potrzeb) niezbędnych map, decyzji, opinii, uzgodnień, w tym zgodności całości zleconej niniejszym programem dokumentacji z wymogami ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy,

- spełnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych (rzeczoznawca ds. sanitarnohigienicznych upoważnionym do uzgadniania dokumentacji projektowej obiektów resortu spraw wewnętrznych), warunków technicznych w przypadku konieczności ich uzyskania lub dokonania ich zmiany i pozwoleń warunkujących prowadzenie prac budowlanych, w tym pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia w starostwie powiatowym,
- opracowania kompletnej dokumentacji projektowej w formie określonej w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego. (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130 poz. 1389), (projekt budowlany, projekt wykonawczy, kosztorys wykonawczy, SWiORB, plan BIOZ, harmonogram robót budowlanych),
 - prowadzenia prac projektowych i wykonania robót budowlanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową wraz z dostarczeniem koniecznych materiałów, sprzętu oraz wykwalifikowanych i uprawnionych zasobów ludzkich,
 - przeprowadzania prób, sprawdzeń i badań,
 - dostarczania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, odbitek mapy zasobu geodezyjnego, inwentaryzacji powykonawczej – jeżeli będzie konieczna, instrukcji eksploatacji i konserwacji, kart gwarancyjnych, protokołów prób i sprawdzeń, deklaracji własności użytkowych zastosowanych materiałów,
 - dostarczenia Zamawiającemu kompletu dokumentów wymaganych przy zgłoszeniu zakończenia robót budowlanych lub uzyskania pozwolenie na użytkowanie jeżeli będzie wymagane,
 - uzyskiwania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wynikających z prawa.

W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót Zamawiający powoła osoby odpowiedzialne za realizację i kontrolowania rozliczenia finansowego.

5. Wymagania szczegółowe

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- błędów i wad projektowych,
- organizacji robót,

- zapewnienia bezpieczeństwa osób trzecich z terenów przyległych do terenu robót oraz od następstw prowadzonych robót,
- ochrony środowiska,
- warunków BHP,
- warunków bezpieczeństwa wewnętrznego ruchu drogowego związanego z wykonaniem zadania,
- zabezpieczeniem terenu robót, w tym przed dostępem osób nieupoważnionych,
- zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

W przypadku, gdy roboty i materiały nie będą w pełni zgodne z Programem Funkcjonalno Użytkowym, dokumentacją projektową lub zmianami zaakceptowanymi przez Zamawiającego, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty te rozebrane i ponownie wykonane na koszt Wykonawcy w terminie określonym przez Zamawiającego.

Proponowane rozwiązania i opis zakresu robót sporządzony przez Zamawiającego stanowią wyłącznie materiały pomocnicze do wyceny ofertowej, opracowywania dokumentacji projektowej i realizacji zakresu robót budowlanych opisanych w niniejszym PFU.

5.1. Wymagania w zakresie opracowania dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Zamawiający wymaga wykonania wizji lokalnej, inwentaryzacji budynku, projektu wielobranżowego robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać wszystkie rysunki, obliczenia oraz inne dokumenty niezbędne do realizacji przedsięwzięcia wraz z wszelkimi wymaganymi załącznikami i uzgodnieniami włącznie z uzyskaniem pozwolenia na budowę/zgłoszeniem dla zakresu robót wymagających tego pozwolenia/zgłoszenia a wyszczególnionych w pkt. 3 *Stan planowany* PFU. W opracowanej STWiORB dokumentacji technicznej Wykonawca powinien podać dla poszczególnych materiałów i urządzeń parametry równoważności dla rozwiązań równoważnych.

Wykonawca przed wykonaniem projektu budowlanego sporządzi koncepcję, która po uzgodnieniu i odbiorze przez Zamawiającego, będzie podstawą do sporządzenia projektów, oraz dokumentację powykonawczą dla zrealizowanych robót w przypadku dokonanych w trakcie ich realizacji zmian w dokumentacji technicznej oraz inwentaryzację powykonawczą – zgodnie z obowiązującymi przepisami umożliwiającą naniesienie zmian na mapę zasobu geodezyjnego. W/w dokumentacje powinny zostać dołączone jako załącznik do protokołu odbioru końcowego robót.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać ekspertyzę p.poż. oraz dokument potwierdzający uzyskanie zgody na odstępstwo w zakresie gabarytów komunikacji pionowej i dróg ewakuacji wraz z rozwiązaniami zamiennymi w projekcie budowlanym i wykonawczym lub projekt przebudowy komunikacji dostosowanej do obowiązujących przepisów w przypadku udokumentowanej odmowy wydania zgody na odstępstwo (art. 9 Prawa budowlanego),

Wykonawca dostarczy instrukcje obsługi, dokumentację techniczno-ruchową, karty gwarancyjne dla dostarczonych przez niego urządzeń oraz systemów technologicznych.

Wykonawca nie może czerpać korzyści z tytułu błędów lub przeoczeń znajdujących się w PFU lub dokumentacji projektowej (zaakceptowanej przez Zamawiającego) i w przypadku ich odkrycia powinien natychmiast o tym powiadomić osoby wyznaczone przez Zamawiającego do realizacji przedsięwzięcia. Wszystkie urządzenia i materiały ujęte w projekcie powinny być zgodne z wymaganiami określonymi w PFU oraz zaakceptowane przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego do realizacji zadania.

W trakcie prac projektowych na etapie koncepcji i projektów Zamawiający wymaga spotkań i konsultacji w celu bieżącej analizy oraz akceptacji przyjętych rozwiązań technicznych. Zamawiający w trakcie konsultacji ma prawo do zgłoszenia swoich uwag do proponowanych rozwiązań i wydania zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowej. Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę Wykonawca uzyska akceptację osoby wyznaczonej przez Zamawiającego do realizacji zadania w zakresie rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym. Wszystkie rozwiązania, urządzenia i materiały ujęte w projekcie powinny być zaakceptowane przez Inwestora.

Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowej. Uzgodniona i zatwierdzona przez Zamawiającego dokumentacja podlega zaopiniowaniu przez odpowiednie służby przewidziane przepisami prawa.

Projekt budowlany powinien zostać opracowany w zakresie i formie określonej w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462) i obejmować branże:

- konstrukcyjną (w zależności od potrzeb)
- architektoniczną,
- elektryczną,
- teletechniczną.

Projekt wykonawczy, STWiORB, przedmiary powinny zostać opracowane w zakresie i formie określonej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004r. (Dz. U. z 2004r. Nr 202 poz. 2072)) i obejmować branże:

- konstrukcyjną (w zależności od potrzeb),
- architektoniczną,
- elektryczną,
- teletechniczną.

Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć dokumentację projektową, powykonawczą oraz eksploatacyjną w wersji drukowanej oraz w oryginalnej programowo i bez zabezpieczeń przed edycją formie elektronicznej na nośnikach pendrive osobno dla każdego opracowania i opisanych - projekt wykonawczy, projekt budowlany, przedmiary i kosztorysy zapisane w rozbięciu na branże, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zbiorcze zestawienie kosztów zadania, informacja BIOZ w formatach i w ilościach egzemplarzy zgodnych z zapisami umowy. Dokumentacja musi być sporządzona w języku polskim.

Dopuszcza się załączanie kart katalogowych w języku angielskim, jednakże nie mogą one stanowić jedynej formy dokumentacji i muszą być uzupełniane o instrukcje w języku polskim.

5.2. Wymagania w zakresie robót w branży budowlanej.

W ramach robót w branży budowlanej należy wykonać w oparciu o projekt wykonawczy zatwierdzony przez przedstawicieli Zamawiającego.

Zamawiający w ramach niniejszego zadania oczekuje wykonania:

- demontażu i ponownym montażu elementów wyposażenia,
- nowych tynków i powłok malarskich,
- montażu stolarki drzwiowej,
- wykonanie obróbek blacharskich z rynnami i rurami spustowymi,
- nowego pokrycia na dachu budynku
- skucia istniejących i wykonania nowych tynków w budynku,
- wymiana wrót garażowych z wyrównaniem wysokości nadproży,
- termomodernizacja budynku,
- wykonanie nowej opaski z kostki wokół budynku

a) Logo i tablica ogłoszeń

- ścianę frontową budynku wyposażać w logo z napisem Przedszkole nr 3 oraz tablice pamiątkową - uzgodnić z Inwestorem.

b) Daszek nad wejściem głównym

- nad wejściem do budynku przedszkola wymienić na systemowy daszek aluminiowy wypełniony szkłem bezpiecznym, z rynną i rurą spustową.

c) Kominy na dachach

- kominy wentylacyjne i spalinowe udrożnić na dachu, uzupełnić tynkiem czapkami betonowymi zgodnie z projektem wspomagania wentylacji grawitacyjnej. Czapki pokryć papą termozgrzewalną.

d) Ocieplenie budynku

- zgodnie z projektem i audytem energetycznym. Tynk mineralny drobnoziarnisty – baranek malowany farbami silikatowymi antyporostowymi w kolorystyce, zgodnie ze Inwestorem. Podokienniki z blachy stalowej powlekanej. Siatka zbrojąca z włókna szklanego. Montaż styropianu na klej i łączniki mechaniczne. W narożnikach ościeży okiennych i drzwiowych i krawędzi cokołu zastosować aluminiowe narożniki ochronne z siatką min. 10 cm. W strefie cokołu do wys. 2,0 m należy zastosować podwójną warstwę siatki zbrojącej. W narożach otworów okiennych i drzwiowych należy zastosować dodatkowe zbrojenie diagonalne z siatki zbrojącej.

e) Warsztat

- wykonać nowe pokrycie dachu warsztatu z papy termozgrzewalnej łącznie z obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi,
- zamontować wrota garażowe uchylne z napędem, sterowane na pilota, z możliwością odblokowania w przypadku zaniku energii elektrycznej.
- sprawdzenie, skucie, naprawa istniejących i wykonanie nowych tynków na zewnątrz,
- malowanie elewacji jak dla budynku przedszkola,

W trakcie wykonywania prac należy zwrócić baczną uwagę na ochronę elementów budowlanych i wyposażenia obiektu.

W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia w/w elementów Wykonawca robót jest zobowiązany do doprowadzenia danego elementu do stanu sprzed uszkodzenia lub wymiany na element nowy oraz powiadomić Inwestora i Właściciela obiektu.

Do takich czynności przystępuje Wykonawca niezwłocznie i na własny koszt.

- Montaż instalacji sygnalizacji włamania i napadu SWiN oraz monitoringu
- Dokumentacja ma odpowiadać warunkom Zamawiającego.

f) System telewizji przemysłowej

- wykonania modernizacji systemu telewizji przemysłowej.
- 13 kamer HIK Vision Turbo HD 2 MPx wraz z osprzętem.

g) Wyroby budowlane

Przy wykonywaniu prac budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r. (Dz.U. Nr 92 poz. 881 z 2004 r. z późn. zm.)

h)Gwarancje

Wymagany minimalny okres gwarancji zgodnie z umową.

Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w terminie umownym.

i)Kontrole

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno - użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie,
- jakość, dokładność i estetyka wykonania robót,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- prawidłowość połączeń funkcjonalnych,
- sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno użytkowym i umową.

j) Postępowanie z odpadami

Materiały powstałe w wyniku prowadzonych robót budowlanych są własnością Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 12). Materiały uzyskane z rozbiórki lub demontażu niemające wartości użytkowej, Wykonawca zobowiązuje się poddać zagospodarowaniu bądź utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami w/w ustawy. Koszty utylizacji poniesie Wykonawca.

Złom zakwalifikowany przez przedstawicieli Zamawiającego do sprzedaży Wykonawca dostarczy po sporządzeniu protokołu w obecności wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego na własny koszt do punktu skupu. Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży złomu są własnością Zamawiającego. Pozostałe materiały mające wartość użytkową Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć po sporządzeniu protokołu w obecności wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego na własny koszt w miejsce wskazane przez Zamawiającego.

k) Wynagrodzenie

Zamawiający ustanowił wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy według zapisów umowy. Dla potrzeb rozliczania przedsięwzięcia, Zamawiający ustala, że opłaty za media: energię elektryczną i zużytą wodę. Wykonawca dokona po zakończeniu robót na podstawie protokołu sporządzonego przy udziale użytkownika obiektu, stanowiący załącznik do protokołu odbioru końcowego.

B. Część informacyjna

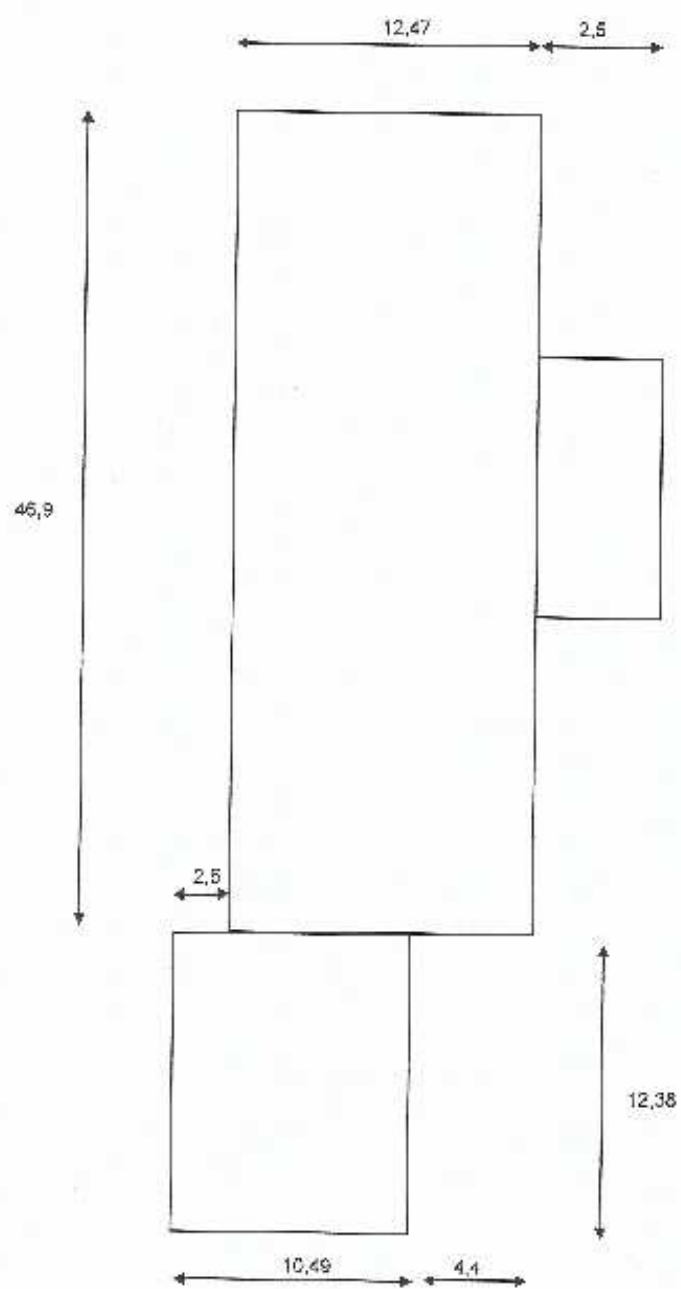
- 1) Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 2) Wszystkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt.
- 3) Zamawiający informuje, że interesuje go przede wszystkim wysoki poziom techniczny i wykończeniowy robót i jest zainteresowany najniższą ceną ofertową, z warunkiem spełnienia wszystkich wymagań wyszczególnionych w programie funkcjonalno-użytkowym.

C. Załączniki

- szkic budynku
- dokumentacja fotograficzna budynku

SZKIC BUDYNKU

N



Dokumentacja fotograficzna budynku

